

Till Stockholm hamn AB:s styrelse

Svar på revisionsrapport rörande underhåll och investeringar

Bakgrund

Revisionskontoret har genomfört en granskning av hur fastighets- och saluhalsnämnden, trafiknämnden Stockholms Hamn AB samt Micasa Fastigheter i Stockholms AB arbetar med planering, genomförande och uppföljning av underhåll. Granskningen ska ge svar på om det finns ett eftersatt underhåll och om det bedrivs en effektiv planering för underhåll. Vidare har i granskningen ingått att översiktligt granska hur stadens nya regler avseende investeringar efterlevs av de två nämnderna och två bolagen.

Av rapporten framgår bl.a. att Stockholms Hamnar har en aktuell dokumenterad underhållsprocess. Underhållet av bolagets anläggningar bedöms inte vara eftersatt. I de fall underhållsplaneringen inte är tillfredsställande pågår det arbete att dokumentera uppgifter avseende fastigheter respektive anläggningar i syfte att få en samlad information som underlag för att upprätta fleråriga underhållsplaner.

I revisionskontorets sammanfattande kommentar framgår att nämnderna och bolagen bör fastställa en underhållsstrategi som grund för beslut om underhållsnivåer och prioriteringar inom ramen för tillgängliga resurser. Av strategin bör framgå de fastigheter och anläggningar som har stort behov av underhålls-åtgärder och kostnaden för att genomföra underhållet. En redovisning av de konsekvenser som uppstår om underhållet skjuts framåt i tiden bör också ingå.

Stockholm Hamn ABs svar

Stockholms Hamnar äger och förvaltar anläggningar och husbyggnader till ett bokfört värde på ca 800 Mkr fördelat på hamnanläggningar, hus, mark och hanteringsutrustning. Till detta kommer förvaltningsansvaret för bl.a. kajanläggningar, slussar och dammluckor.

Nedanstående uppställning visar kostnaden för planerat och nedlagt underhåll fördelat på område och år.

Underhåll (Msek)	Hamnan- läggningar	Byggnader/ Mark	Inner- staden	Summa
Budget 07	43,3	34,4	40,6	118,3
Utfall 06	40,2	54,3	28,4	122,9
Utfall 05	30,0	51,4	29,4	110,8
Utfall 04	30,9	41,8	30,8	103,5

Underhållet, ca 18 % av omsättningen, visar en ökad trend på grund av relativt stora insatser. Att hålla anläggningarna tillgängliga för förväntad sjöfart, lokaler och mark uthyrningsbara jämte reparationer av kajer, oftast under vattenytan, är mycket kostsamt. För att undvika höga kostnader för akutåtgärder gäller att hålla anläggningarna i gott skick och undvika eftersatt underhåll. Gamla anläggningar, ofta över 100 år, förväntas även fortsättningsvis dra höga kostnader.

Arbetet med att ta fram underlag för att kunna planera framtida periodiskt underhåll över längre tid pågår och beräknas vara klart första halvåret 2007. Syftet är att kunna planera för en stabil och förutsägbar nivå och undvika att hamna akuta åtgärder i brist på resurser. För att minimera underhållskostnaderna är det också viktigt att välja rätt åtgärd och sätta in den vid rätt tidpunkt. Framtida nivåer på underhållet förväntas inte minska. Av denna anledning är det också viktigt med jämna nivåer för att inte påverka resultatnivåer mellan olika år.

Bilaga: Revisionsrapport ”Underhåll och investeringar vid två nämnder och två bolag”

Förslag

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att styrelsen beslutar

att som svar på revisionsrapporten återopla och överlämna detta tjänsteutlåtande
att bolaget under 2007 tar fram en underhållsstrategi för beslut av styrelsen

Stockholm den 17 januari 2007

Christel Wiman

Kjell Karlsson